

Bản án số: **45/2021/KDTM-ST**
Ngày: 29/10/2021
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHUƠNG MỸ - TP HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Gia Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương mại thụ lý số 14/2021/TLST-KDTM ngày 26/4/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST-KDTM ngày 12/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐST-KDTM ngày 19/10/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ĐT.

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Vũ Thiên Ng – Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh T (*Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị*);

Bà Phạm Vũ Thiên Ng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Th - Chức vụ: Trưởng phòng KHCN 2 - Ngân hàng TMCP ĐT – Chi nhánh T (*Quyết định số 1483/QĐ-BIDV.THA ngày 19/7/2021*).

*** Bị đơn:**

1. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1962

Nơi đăng ký HKTT và cư trú: Số 34, tổ 4, Tổ dân phố XH, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 03I8002997 do UBND huyện Chương Mỹ cấp lần đầu ngày 11/12/2008, thay đổi lần thứ nhất ngày 08/4/2011.

2. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1969

Nơi đăng ký HKTT và cư trú: Số 34, tổ 4, Tổ dân phố XH, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trịnh Văn M, sinh năm 1967.

2. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971.

Đều cư trú tại: phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

3. Anh Trịnh Văn T (*Con ông M + bà V*) sinh năm 1989 – mất ngày 26/5/2020.

4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1991 (*vợ anh T*).

5. Cháu Trịnh Phương Th, sinh năm 2015 (*con anh T + chị L*).

6. Cháu Trịnh Anh Th, sinh năm 2017 (*con anh T + chị L*).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trịnh Phương Th, cháu Trịnh Anh Th là: Chị Nguyễn Thị L (mẹ đẻ).

7. Anh Trịnh Tú A, sinh năm 1993 (*con ông M – bà V*).

8. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973 (*em gái ông M*).

Đều cư trú tại: Phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Trịnh Văn T:**

+ Ông Trịnh Văn M, sinh năm 1967 (*bố anh T*).

+ Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971 (*mẹ anh T*).

+ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992 (*vợ anh T*).

+ Cháu Trịnh Phương Th sinh năm 2015 (*con anh T + chị L*).

+ Cháu Trịnh Anh Th, sinh năm 2017 (*con anh T + chị L*).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trịnh Phương Th và cháu Trịnh Anh Th là: Chị Nguyễn Thị L (mẹ đẻ).

Đều cư trú tại: Phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

9. Cụ Lê Thị Th (*sinh năm 1927 - chết năm 2013*)

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị Th:**

+ Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1953.

Trú tại: Tổ 8, khu 1, thị trấn M, thành phố C, Quảng Ninh.

+ Ông Trịnh Văn N, sinh năm 1956.

Trú tại: Phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

+ Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1958

Không rõ hộ khẩu thường trú và nơi cư trú.

+ Bà Trịnh Thị A, sinh năm 1962.

Trú tại: Thôn N, xã PN, huyện C, TP Hà Nội.

+ Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1962.

Trú tại: Số nhà 34, tổ 4, Tổ dân phố XH, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Trịnh Văn M, sinh năm 1967.

Trú tại: Phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

+ Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973.

Trú tại: Phố G, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ ***Có mặt:*** Bà Nguyễn Thị Th (*Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn*) và ông Trịnh Văn H (*Bị đơn*) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Văn N.

+ ***Vắng mặt:*** Bà Bùi Thị N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa – Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP ĐT - Bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 31/7/2013, giữa Ngân hàng TMCP CL - Chi nhánh H nay là Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh T (*gọi tắt là Ngân hàng BIDV*) với vợ chồng ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N ký Hợp đồng tín dụng số: NC.0037.13/HĐTD với nội dung: Ông H, bà N vay Ngân hàng TMCP CL - Chi nhánh H số tiền: **520.000.000** đồng (*Bằng chữ: Năm trăm hai mươi triệu đồng*); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gạo, ngô, sắn...; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày Bên vay nhận nợ vay đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất biến đổi được áp dụng theo quy định của Ngân hàng công bố từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông H, bà N tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40, diện tích 538m² (*Trong đó: 300m² đất ở, 238m² đất vườn*) có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01076 QSDĐ/.../QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 26/12/2003*) mang tên Hộ ông Trịnh Văn M.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0032.11/HDDTC3 được công chứng số 4334, quyền số: 03.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2011 do Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội thực hiện. Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 12/7/2011.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H, bà N số tiền 520.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: NC.0037.13.01/GNN ngày 31/7/2013.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà N mới trả được cho Ngân hàng BIDV số tiền gốc là 13.000.000 đồng, sau đó ông H, bà N không thực hiện đúng cam kết trả nợ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng BIDV nên khoản vay bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 02/7/2021, ông H, bà N còn nợ Ngân hàng BIDV tổng số tiền là: 1.004.104.716 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 507.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 428.565.827 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đã trả Ngân hàng BIDV số tiền gốc là: 30.000.000 đồng

Tạm tính đến hết ngày 27/10/2021, ông H bà N còn nợ Ngân hàng BIDV tổng tiền là: **995.630.962** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng.

Nay, Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông Trịnh Văn H và bà Bùi Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 là: **995.630.962** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng.

Trường hợp ông H, bà N không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng BIDV, Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông H, bà N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng BIDV.

**** Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn - Ông Trịnh Văn H trình bày:***

Vợ chồng ông có nhu cầu làm ăn nên có vay vốn tại Ngân hàng TMCP CL - Chi nhánh HT nay là Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh T. Ông thừa nhận, ngày 31/7/2013, giữa Ngân hàng TMCP CL - Chi nhánh HT với vợ chồng ông ký Hợp đồng tín dụng để vợ chồng ông vay số tiền: 520.000.000 đồng; mục đích vay; thời

hạn cho vay; lãi suất cho vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng BIDV trình bày.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của vợ chồng ông tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40, diện tích 538m² (Trong đó: 300m² đất ở, 238m² đất vườn) có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01076 QSDĐ/.../QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 26/12/2003) mang tên Hộ ông Trịnh Văn M. Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 520.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông thừa nhận mới trả được cho Ngân hàng BIDV số tiền gốc là 13.000.000 đồng và trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông đã trả tiếp cho Ngân hàng BIDV thêm 30.000.000 đồng và được Ngân hàng trừ vào nợ gốc.

Nay, Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ buộc vợ chồng ông phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 tổng số tiền là: **995.630.962** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng. Trường hợp vợ chồng ông không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng BIDV, Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng BIDV. Ông đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông thêm thời gian để trả dần khoản nợ cho Ngân hàng BIDV và đề nghị Ngân hàng BIDV miễn khoản tiền lãi cho vợ chồng ông.

Cụ Lê Thị Th là mẹ ông đã mất năm 2013, chồng cụ Thị đã mất từ lâu, cụ Thị có 07 người con bao gồm: Bà Trịnh Thị T, ông Trịnh Văn N, ông Trịnh Văn B, bà Trịnh Thị A, ông (Trịnh Văn H), ông Trịnh Văn M, bà Trịnh Thị H. Ông Trịnh Văn B là con của cụ Thị nhưng hiện gia đình đều không biết ông Bình đang cư trú ở đâu, chỉ biết ông Bình sống ở Phú Thọ và đã từ lâu ông Bình không về quê và không có liên lạc gì với gia đình.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Trịnh Văn N trình bày:* Ông là con trai của cụ Lê Thị Th (cụ Thị đã mất năm 2013). Ông Ninh không nhất trí về việc Ngân hàng BIDV phát mại tài sản thế chấp vì khi gia đình ông M ký thế chấp thì gia đình và anh em ông không biết. Về các con của cụ Lê Thị Th ông thống nhất với lời khai của ông Trịnh Văn H.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Trịnh Văn M có lời khai trình bày:*

Hộ gia đình ông đã thế chấp tài sản của gia đình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40, diện tích 538m² có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trịnh Văn M. Vợ chồng ông và các thành viên trong hộ có ra Phòng công chứng số 07 để ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên. Từ khi thế chấp đến nay thì trên đất vợ chồng ông có làm thêm phòng để ở và công trình phụ, chuồng chăn nuôi chim.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông H, bà N thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng và trường hợp ông H, bà N không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì quan điểm của ông và gia đình đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông H, bà N trả nợ dần và miễn giảm khoản tiền lãi cho vợ chồng ông H, bà N.

** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021 thể hiện:* Những người đang sinh sống trên đất thế chấp bao gồm: Ông Trịnh Văn M, bà Phạm Thị V (vợ ông M), anh Trịnh Tú A (con ông M + bà V); bà Trịnh Thị H (em gái ông M), chị Nguyễn Thị L (vợ anh T – con ông M); cháu Trịnh Phương Th và cháu Trịnh Anh Th (con anh T + chị L), anh Trịnh Tú A (con ông M – bà V).

** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:*

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng BIDV giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N phải trả Ngân hàng BIDV tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 tổng số tiền là: 995.630.962 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng và buộc ông H, bà N phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 28/10/2021 cho đến khi ông H, bà N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV. Trong trường hợp ông H, bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng BIDV thì Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng BIDV xem xét thiện chí trả nợ của ông H, bà N.

+ Bị đơn - Ông Trịnh Văn H giữ nguyên quan điểm đề nghị phía Nguyên đơn xem xét miễn giảm khoản tiền lãi và cho vợ chồng ông được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng BIDV.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Trịnh Văn N đề nghị phía Nguyên đơn tạo điều kiện xem xét miễn giảm khoản tiền lãi và cho vợ chồng ông H được trả dần khoản tiền gốc vì trên đất thế chấp hiện có đông người sinh sống, ngoài thửa đất đã thế chấp cho ông H, bà N vay tiền thì gia đình không còn thửa đất nào khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV về yêu cầu buộc ông H, bà N phải thanh toán cho Ngân hàng BIDV tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 là: **995.630.962** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng. Buộc ông H, bà N phải tiếp tục chịu lãi trên khoản nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 28/10/2021 cho đến khi ông H, bà N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng BIDV. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng BIDV.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông H, bà N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng BIDV) được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về người tham gia tố tụng:

Anh Trịnh Văn T, sinh năm 1989 là con trai ông Trịnh Văn M, bà Phạm Thị

V. Thừa đất thế chấp mang tên Hộ ông Trịnh Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, khi đó anh T mới 12 tuổi (dưới 15 tuổi). Tuy nhiên, anh Trịnh Văn T sinh sống trên đất cho đến khi anh T mất vào ngày 26/5/2020. Do vậy, Tòa án đưa những người thừa kế của anh T là bố mẹ và vợ con anh T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh T.

Cụ Lê Thị Th, sinh năm 1927 là thành viên trong hộ gia đình ông Trịnh Văn M tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 cụ Thị chết nên Tòa án đưa những người thừa kế của cụ Thị bao gồm: Bà Trịnh Thị T, ông Trịnh Văn N, ông Trịnh Văn B, bà Trịnh Thị A, ông Trịnh Văn H, ông Trịnh Văn M, bà Trịnh Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Thị.

Ông Trịnh Văn B là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thị nhưng các con của cụ Thị và gia đình khai hiện gia đình đều không biết ông Bình đang cư trú ở đâu, chỉ biết ông Bình sống ở Phú Thọ và đã từ lâu ông Bình không về quê và không có liên lạc nên Tòa án xác định thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn là bà Bùi Thị N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Đây là phiên tòa lần thứ hai. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 31/7/2013, giữa Ngân hàng TMCP CL - Chi nhánh HT nay là Ngân hàng BIDV với ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N ký Hợp đồng tín dụng số: NC.0037.13/HĐTD với nội dung: Ông H, bà N vay số tiền: 520.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông H, bà N số tiền: 520.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H, bà N đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết. Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông H, bà N thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông H, bà N cư trú tại: Số nhà 34, tổ 4, Tổ dân phố XH, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng BIDV và bên vay là ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N đều

xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: NC.0037.13/HĐTD và Giấy nhận nợ số: NC.0037.13.01/GNN ngày 31/7/2013 với số tiền vay là 520.000.000 đồng nên có căn cứ để xác định ông H, bà N vay Ngân hàng BIDV số tiền 520.000.000 đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ:

Hợp đồng tín dụng số: NC.0037.13/HĐTD ngày 31/7/2013 và Giấy nhận nợ số: NC.0037.13.01/GNN ngày 31/7/2013 được các bên (ông H, bà N và Ngân hàng BIDV) thừa nhận và được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng BIDV khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà N phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Ngân hàng BIDV đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông H, bà N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng BIDV tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 là: **995.630.962** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng.

Kể từ ngày 28/10/2021, ông H, bà N phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi ông H, bà N thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0032.11/HDDTC3 được công chứng số 4334, quyền số: 03.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2011 do Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội thực hiện. Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2013 giữa bên thế chấp là các thành viên trong hộ gia đình ông Trịnh Văn M với bên nhận thế chấp là Ngân hàng CL - Chi nhánh HT nay là Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh T. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40, diện tích 538m² (Trong đó: 300m² đất ở, 238m² đất vườn) có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01076 QSDĐ/.../QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 26/12/2003) mang tên Hộ ông Trịnh Văn M.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0032.11/HDDTC3 được công chứng số 4334, quyền số: 03.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2011 do Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội thực hiện. Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2013 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông H, bà N không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng BIDV, Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40 có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trịnh Văn M có: Ông Trịnh Văn M, bà Phạm Thị V, anh Trịnh Tú A, bà Trịnh Thị H, chị Nguyễn Thị L, cháu Trịnh Phương Th và cháu Trịnh Anh Th là người đang sinh sống trên đất.

Theo đó: Ông M, bà V, anh Tú Anh, bà Hạnh, chị L, cháu Phương Thảo và cháu Anh Thư cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV thì ông H, bà N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV.

[3]. Về án phí:

+ Ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng BIDV là 41.868.929 đồng.

+ Ngân hàng BIDV được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 19.400.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT đối với ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/10/2021 là **995.630.962** đồng (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi năm triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 477.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 68.538.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 450.092.073 đồng.

Kể từ ngày 28/10/2021, ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: NC.0037.13/HĐTD ngày 31/7/2013 và Giấy nhận nợ số: NC.0037.13.01/GNN ngày 31/7/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT.

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT, Ngân hàng TMCP ĐT có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40, diện tích 538m² (*Trong đó: 300m² đất ở, 238m² đất vườn*) có địa chỉ tại: xóm G, xã ĐS, huyện C, tỉnh HT (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 478009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01076 QSDĐ/.../QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 26/12/2003*) mang tên Hộ ông Trịnh Văn M để thu hồi nợ.

Theo đó: Anh ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N, ông Trịnh Văn M, bà Phạm Thị V, anh Trịnh Tú A, bà Trịnh Thị H, chị Nguyễn Thị L, cháu Trịnh Phương Th

và cháu Trịnh Anh Th cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT, ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT.

[4]. Về án phí:

+ Ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 41.868.929 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi một triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng*).

+ Ngân hàng TMCP ĐT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 19.400.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín triệu, bốn trăm nghìn đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075064 ngày 22/4/2021*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Trở lại hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[6]. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP ĐT, ông Trịnh Văn H, ông Trịnh Văn N có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (bà Bùi Thị N) và những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hoàng Long